Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.07.12 14:07:56 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΧΑΙΑΣ

Τηλέφωνο: 2610277779

E-mail: ea@e-a.gr

Πάτρα,12/07/2024

Αριθ. Πρωτ.:3324164

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **SPINOS BUILDING MANAGEMENT HELLAS S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007034901000**.

Την **12/07/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4291957,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», το διακριτικό τίτλο «SPINOS BUILDING MANAGEMENT HELLAS S.A.» και αριθμό ΓΕΜΗ **007034901000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Λ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 109 - 15344 - ΓΕΡΑΚΑΣ
ΑΦΜ 998774352 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.

Ισολογισμός (Β.1.1)
ΓΕΜΗ : 007034901000

Ενεργητικό

	2022			2021		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Ενσώματα πάγια						
Ακίνητα			1.581.211,68			1.570.273,37
Μηχανολογικός εξοπλισμός			11.266,68			12.526,37
Λοιπός εξοπλισμός			1.259,69			10.938,31
Επενδύσεις σε ακίνητα						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Λοιπά ενσώματα στοιχεία						
Ενσώματα πάγια	0,00	0,00	1.593.738,05	0,00	0,00	1.593.738,05
Άυλα πάγια στοιχεία						
Δαπάνες ανάπτυξης						
Υπεραξία			2.778,22			2.778,22
Λοιπά άυλα			100.217,44			100.217,44
Άυλα πάγια στοιχεία	0,00	0,00	102.995,66	0,00	0,00	102.995,66
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία						
Δάνεια και απαιτήσεις			31.592,01			31.592,01
Χρεωστικοί τίτλοι						
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι						
Λοιπά						
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	31.592,01	0,00	0,00	31.592,01
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	1.728.325,72	0,00	0,00	1.728.325,72
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Αποθέματα						
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα						
Εμπορεύματα						
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						
Προκαταβολές για αποθέματα						67.055,60
Λοιπά αποθέματα						
Αποθέματα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.055,60
Χρηματοοικοναμικά στοιχεία και προκαταβολές						
Εμπορικές απαιτήσεις			37.743,91			20.381,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου						
Λοιπές απαιτήσεις			27.035,88			14.988,98
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία			114.522,40			114.522,40
Προπληρωμένα έξοδα			13.582,78			13.582,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			540.375,99			762.777,14
Χρηματοοικοναμικά στοιχεία και προκαταβολές	0,00	0,00	733.260,96	0,00	0,00	926.252,30
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	733.260,96	0,00	0,00	993.307,90
Σύνολο	0,00	0,00	2.461.586,68	0,00	0,00	2.721.633,62

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	240.000,00	240.000,00
Υπέρ το άρτιο		
Καταθέσεις ιδιοκτητών	1.224,00	1.224,00
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	241.224,00	241.224,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	-1.010.630,96	-996.424,72
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	-1.010.630,96	-996.424,72
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	-769.406,96	-755.200,72
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	1.516,67	1.516,67
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	1.516,67	1.516,67
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,02	0,02
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις		
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,02	0,02
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	2.111.583,86	2.111.583,86
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	148.902,60	149.826,60
Φόρος εισοδήματος	30.893,09	4.862,05
Λοιποί φόροι και τέλη	10.436,89	41.428,78
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	164.050,17	115.244,74
Λοιπές υποχρεώσεις	762.790,34	1.051.551,62
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα		
Έσοδα επόμενων χρήσεων	820,00	820,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.229.476,95	3.475.317,65
Υποχρεώσεις	3.229.476,97	3.475.317,67
Σύνολο	2.461.586,68	2.721.633,62

ΣΠΙΝΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ/ΝΩΝ

ΣΠΙΝΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΣΠΙΝΟΥ
ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ

ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Λ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 109 - 15344 - ΓΕΡΑΚΑΣ
ΑΦΜ 998774352 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (Β.2.1)
ΓΕΜΗ : 007034901000

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	217.779,01	983.219,60
Κόστος πωλήσεων		
Μικτό αποτέλεσμα	217.779,01	983.219,60
Λοιπά συνήθη έσοδα	83.801,86	74.036,00
Έξοδα διοίκησης	-231.805,89	-417.016,55
Έξοδα διάθεσης	-83.972,83	-382.954,16
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-2.912,52
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		-1.516,67
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη		15.388,54
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-14.197,85	268.244,24
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		4,51
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-8,39	-113.571,25
Αποτέλεσμα προ φόρων	-14.206,24	154.677,50
Φόροι εισοδήματος		-14.107,27
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-14.206,24	140.570,23
Σύνολο	-14.206,24	140.570,23

ΣΠΙΝΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΠΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ

ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ
ΜΕΛΟΣ ΔΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (άρθρο 29 και 30 του Ν. 43608/2014)		
της επιχείρησης : «ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ »		
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 01/01/2022 έως 31/12/2022		
Μέγεθος οντότητας : « Μικρή οντότητα»		
Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε		
Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3	
α	Επωνυμία της οντότητας	«ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ »
β	Νομικός τύπος της οντότητας	Α.Ε.
γ	Περίοδος αναφοράς	01/01/2022-31/12/2022
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας	Λ. ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 109 ΓΕΡΑΚΑΣ
ε	Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση	ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 007034901000
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχόμενης δραστηριότητας, ή όχι;	ΝΑΙ
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	ΟΧΙ
η	Κατηγορία της οντότητας	Μικρή με διπλογραφικά βιβλία
θ	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι : « Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014»
2	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 4	
	Υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση τους	Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα
3	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 5	
	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωη αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	α) Οι « Λογιστικές Πολιτικές» αναλύονται στο «Παράρτημα Νο1» β) Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις» γ) Δεν έγιναν «διορθώσεις Λαθών»

4	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 6	
	Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα	Δεν έγινε παρέκκλιση
5	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 26 παρ. 7	
	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.
6	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 10	
	Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24	Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24
7	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 14	
	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού	ΚΑΝΕΝΑ
8	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16	
	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδα από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	ΚΑΜΙΑ
11	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 17	
	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.
12	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 18	
	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν ενσωματώθηκαν
13	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 23 (α)	
	Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.	15 άτομα
14	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25	
	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για	ΚΑΝΕΝΑ

	λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Κταστάσεων

……..

Πάτρα 31 Δεκεμβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Το Μέλος του ΔΣ
Σπίνος Αντώνιος	Σπίνος Κωνσταντίνος	Σπίνου Ανδρομάχη

«Λογιστικές Πολιτικές» που ακολουθούνται – Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» & «Διορθώσεις λαθών»
(άρθρο 29, παρ.5)

α) « Λογιστικές Πολιτικές»

Η επιχείρηση ακολουθεί το «Ιστορικό Κόστος» και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ και ΠΑΘΗΤΙΚΟ

· **Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα & Οι επενδύσεις σε ακίνητα** : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Λοιπά ενσώματα πάγια** : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσεως, συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον «ζημίες απομείωσης» [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία** : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : **(1) Άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή** : Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα], **(2) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα**: Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα]. ·

Συντελεστές απόσβεσης, ενσώματων και άυλων παγίων:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
1	Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί.	5-10%
2	Μεταφορικά μέσα επιβατικά	10%
3	Μεταφορικά μέσα φορτηγά	12%
4	Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20%
5	Έπιπλα και σκευή	15%

· **Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι** : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης (υποτίμησης) [όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη].

· **Λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** : Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης [όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα].

· **Αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα)** : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης. Η επιχείρηση επιβαρύνει (ή) (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στην χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η αξία κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, την FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία [όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης], αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

· **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και οι απαιτήσεις** : Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (Επισφαλείς απαιτήσεις) .

· **Προκαταβολές & Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** : Αρχική καταχώρηση : Κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι προκαταβολές δαπανών επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

· **Προβλέψεις** : Αρχική καταχώρηση : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και επιμετρούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ή

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και επιμετρούνται με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο.

· **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** : Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Στα ονομαστικά τους ποσά, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

· **Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία** : Χρόνος αναγνώρισης : Αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

· **Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

· **Τρέχων φόρος εισοδήματος** : αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις. Η Επιχείρηση, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου ανέλεγκτων χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη, οπότε όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

Ή

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την περίοδο την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Επιχείρηση.

· **Αναβαλλόμενοι φόροι** : Προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού. Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα :

· **Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών** αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή

και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

· **Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών** αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. (ή) Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης.

· **Τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια** καταχωρούνται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως. ή Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.

· **Τα έσοδα από τόκους** λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

· **Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή** στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

· **Τα δικαιώματα** αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

· **Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα** μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ
«ΣΠΙΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ »
ΓΙΑ ΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΗΣ 31/12/2022

ΠΡΟΣ

Την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43^{α} της παραγράφου 3 του Ν. 2190/20 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/86, υποβάλλουμε συνημμένα στην Συνέλευση σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 2022 (01/01/2022 - 31/12/2022) με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για την περίοδο 01/01/2022-31/12/2022 ο κύκλος εργασιών της εταιρείας μας ανήλθε εις το ποσόν των 217.779,01 € που αφορούν παροχή υπηρεσιών (παράδοση μαθημάτων).

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η οικονομική θέση της εταιρείας είναι αυτή που εμφανίζεται στον Ισολογισμό της κλειομένης χρήσης 2022 (01/01/2022 - 31/12/2022).

3. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2023 (01/01/2023-31/12/2023) δεν θα είναι ο ίδιος.

4. ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρείας μας δεν κατέχει χρεόγραφα.

5. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ

Η εταιρεία μας δεν κατέχει ως μετρητό ή ως απαίτηση συνάλλαγμα

6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Η εταιρεία μας κατά την κλειόμενη χρήση 2022 δεν προέβη σε καμία επένδυση και με κανένα αναπτυξιακό νόμο.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος ΔΣ	Αντιπρόεδρος ΔΣ	Μέλος ΔΣ
Σπίνος Αντώνιος	Σπίνος Κωνσταντίνος	Σπίνου Ανδρομάχη